

Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 0 2 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «Самолет-Новосаратовка» от 29.05.2023г № НВР-ЮЛ-60/23

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	428211.74	2227707.75
2	428206.85	2227832.91
3	428201.86	2227832.71
4	428201.19	2227849.75
5	428196.09	2227849.55
6	428196.37	2227842.5
7	428193.36	2227842.39
8	428193.75	2227832.39
9	428183.76	2227832
10	428183.54	2227837.55
11	428032.34	2227831.64
12	428037.45	2227700.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2384

Площадь земельного участка

22804 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	428211.74	2227707.75
2	428206.85	2227832.91
3	428201.86	2227832.71
4	428201.19	2227849.75
5	428196.09	2227849.55
6	428196.37	2227842.5
7	428193.36	2227842.39
8	428193.75	2227832.39
9	428183.76	2227832
10	428183.54	2227837.55
11	428032.34	2227831.64
12	428037.45	2227700.94

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:386, 47:07:0605001:455, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, центральное отделение, утвержденный Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.12.2022 № 193

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

Администрацией

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

МО «Свердловское городское поселение»

наименование органа)

Всеволожского муниципального района

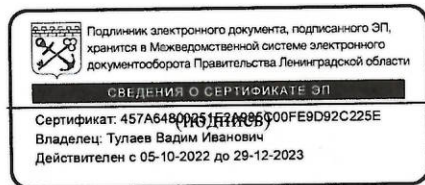
Ленинградской области»

Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи



/ В.И. Тулаев /

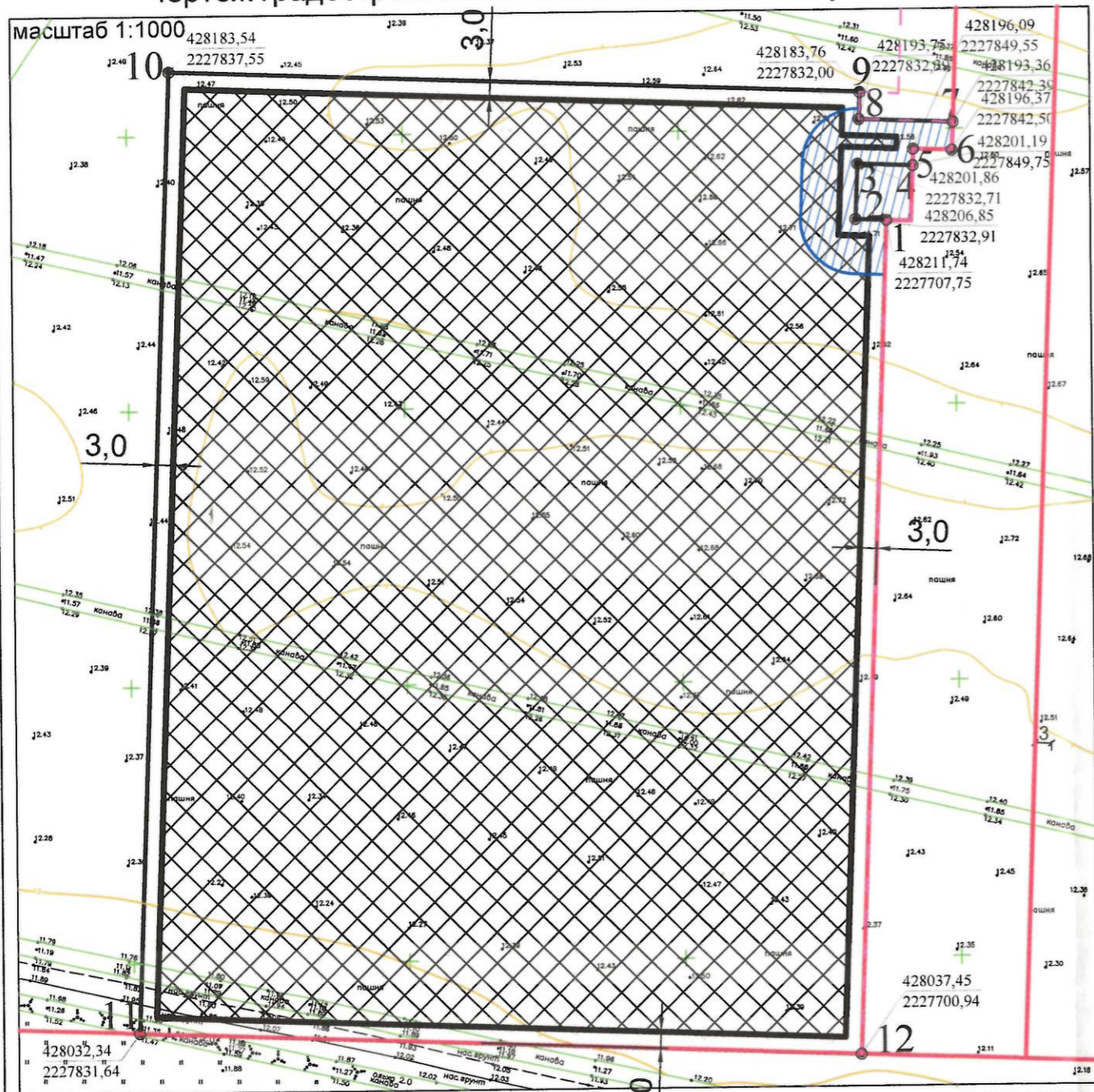
(расшифровка подписи)

08.06.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

масштаб 1:1000



условные обозначения



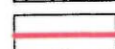
границы земельного участка, характерные точки



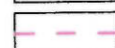
минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



красные линии



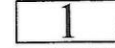
линии отступа от красных линий



- охранный зона объекта коммунального обслуживания- трансформаторной подстанции S=529,06 м.кв



границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют



номер поворотной точки з.у.

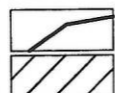
x= 420162.82
y=2241457.43

координаты поворотных точек з.у.

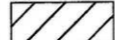
Кадастровый номер - 47:07:0605001:2384
Земельный участок площадью 22804 кв.м.

Ситуационный план

масштаб 1:2000



-границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости



-земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2384

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "ЛенСтройГеология" в мае 2021 года
Система координат МСК-47 зона 2
Система высот- Балтийская

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	-	объекты капитального строительства - отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Выполнил	Подольская	Дата	06.23.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, деревня Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Проверил	Федорова	Дата	06.23.		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в Территориальной зоне ТЖ-4-1 (зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории). Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 года №53 "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области". Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.05.2023 года №76 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ТЖ-4-1(зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории).

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	-	Не устанавливаются
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	О	-	
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	О	-	

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования			
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные	
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	-		
5.	3.3	Бытовое обслуживание	-	У		
6.	3:4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	-		
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	-		
8.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	У		
9.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	-		
10.	4.4	Магазины	О	-		
11.	4.6	Общественное питание	О	-		
12.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	-	-		В
13.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	-		Не устанавливаются
14.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	-		
15.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	-		
16.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	-		
17.	12.0.2	Благоустройство территории	О	-		

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Зона ТЖ-4-1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8

<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, сооружений – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы стен зданий, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий. В случае, если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии и отступ равен нулю, от границы земельного участка, совпадающей с красной линией.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3м и не выше 3,5 м от уровня земли.</p>	<p>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению.</p>	<p>40 %</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, с учетом требований главы 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p><u>В соответствии с ППТ:</u></p> <p>Максимальная общая площадь здания - 71127 кв.м. Максимальная общая площадь квартир -49260 кв.м. Максимальная общая площадь встроенных помещений – 0 кв.м. Парковочные места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых площадках (в т.ч. маломобильных групп населения) – 93 парковочных места Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) - 1/12/15/17/18. Максимальная высота - 5,4/40,1/49,1/55,1/58,1.</p>
------------------------	------------------------	---	--	---	-------------	------------------------	--

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки

Информация отсутствует.

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки

Информация отсутствует.

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «529 кв.м». вид ограничения (обременения): охранная зона трансформаторной подстанции.

В охранный зоне электросетевого хозяйства, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г (редакция от 21.12.2018г.), запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом

или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)

или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 15 объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Квартал II

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Связь - Технические условия ООО «Прометей» №4953 от 26.03.2021г;

Газоснабжение - Технические условия ООО «Петербурггаз» №03-04/10-4684 от 22.06.2021г, Договор ООО «Петербурггаз» №ТП6Л-2612-3-2022;

Водоснабжение, водоотведение - Технические условия ООО «Энергия» №64 от 18.10.2022г;

Отвод дождевых стоков – письмо Невско-Ладужского БВУ №Р6-37-6485 от 18.11.2022г.

Электроснабжение - Технические условия АО «ЛОЭСК» №00-03/4070 от 02.09.2022г

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

-Решение совета депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.04.2023 № 9 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов от 14.10.2021 №20»

11. Информация о красных линиях:

Квартал II

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н174	428201.19	2227849.75
н175	428196.09	2227849.55
н176	428196.37	2227842.5
н177	428193.36	2227842.39
н178	428183.37	2227842
н179	428183.54	2227837.55
н180	428032.34	2227831.64

н181	428031.18	2227861.32
н182	428026	2227993.86
н183	428031.18	2227861.32
н184	428031.37	2227856.54
н185	428037.45	2227700.94
н186	428038.33	2227678.46



И. В. Сидорова
И. В. Сидорова

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на
двух листах